

# (4ª/23) Cuarta Reunión Ordinaria del Subcomité de Normatividad

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA

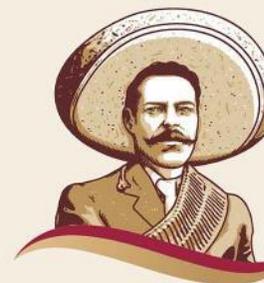
26 DE OCTUBRE DE 2023



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



**2023**  
AÑO DE  
*Francisco*  
**VILLA**

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

# ASUNTOS PROTOCOLARIOS



**Verificación del quorum legal.**



**Minuta de Acuerdos de la (3ª/23) Tercera Reunión Ordinaria del SN, misma que fue enviada en su versión definitiva el día 10 de agosto del 2023.**



**Bienvenida.**





# BIENVENIDA

**Claudia Solange Ayala Sánchez**

**Coordinadora del SN**



# ORDEN DEL DÍA

**I. Presentación del cuadro de control y seguimiento de acuerdos emitidos y avance de indicadores SN 2023.**

**II. Seguimiento al Programa de Trabajo del Subcomité del Normatividad 2023.**

*a) Analizar el marco jurídico aplicable al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.*

- *Actualización a las Normas de organización y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.*
- *Revisión del Criterio No. 03/2021 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CPIFP).*





# ORDEN DEL DÍA

## **III. Proceso Constitucional, Relaciones de Propiedad y Ordenamiento Territorial.**

**Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).**

**IV. ACUERDO de puesta a disposición de la superficie correspondiente a 8,451-61-96.55 hectáreas del Polígono 2 Bis, de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, a favor de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).**

**V. Calendario de Reuniones Ordinarias del Subcomité de Normatividad para el ejercicio fiscal 2024.**

## **VI. Asuntos generales.**

ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.



# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 16/2023.- SN** “Los integrantes del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados y aprueban el Orden del día de la Cuarta Reunión Ordinaria del SN de 2023”.





## I. Presentación del cuadro de control y seguimiento de acuerdos emitidos y avance de indicadores SN 2023.



## Avance de indicadores del Subcomité de Normatividad.

TEMAS SOLICITADOS PARA ANALIZAR  
O DISCUTIR

6

TEMAS INMOBILIARIOS PARA ANALIZAR O  
DISCUTIR EN EL SN.

TEMAS INMOBILIARIOS ANALIZADOS  
O DISCUTIDOS

6

TEMAS INMOBILIARIOS ANALIZADOS O  
DISCUTIDOS EN EL SN.

PORCENTAJES DE TEMAS  
INMOBILIARIOS ANALIZADOS O  
DISCUTIDOS EN EL CPIFP

100%

PORCENTAJE E INDICADORES ESTRATÉGICOS DEL  
SUBCOMITÉ DE NORMATIVIDAD 2023



# ACUERDOS GENERADOS EN EL SN 2023

## Primera Reunión Ordinaria del SN

**ACUERDO 01/2023.- SN**  
**ACUERDO 02/2023.- SN**  
**ACUERDO 03/2023.- SN**  
**ACUERDO 04/2023.- SN**  
**ACUERDO 05/2023.- SN**  
**ACUERDO 06/2023.- SN**

## Segunda Reunión Ordinaria del SN

**ACUERDO 07/2023.- SN**  
**ACUERDO 08/2023.- SN**  
**ACUERDO 09/2023.- SN**  
**ACUERDO 10/2023.- SN**  
**ACUERDO 11/2023.- SN**

## Tercera Reunión Ordinaria del SN

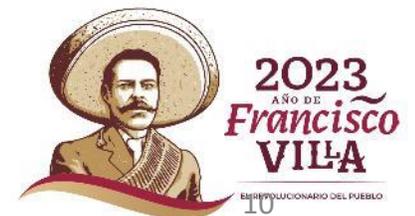
**ACUERDO 12/2023.- SN**  
**ACUERDO 13/2023.- SN**  
**ACUERDO 14/2023.- SN**  
**ACUERDO 15/2023.- SN**

**15**



# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 17/2023.- SN** “Los integrantes del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados de la presentación del cuadro de control y seguimiento de acuerdos emitidos y avance de indicadores SN”.

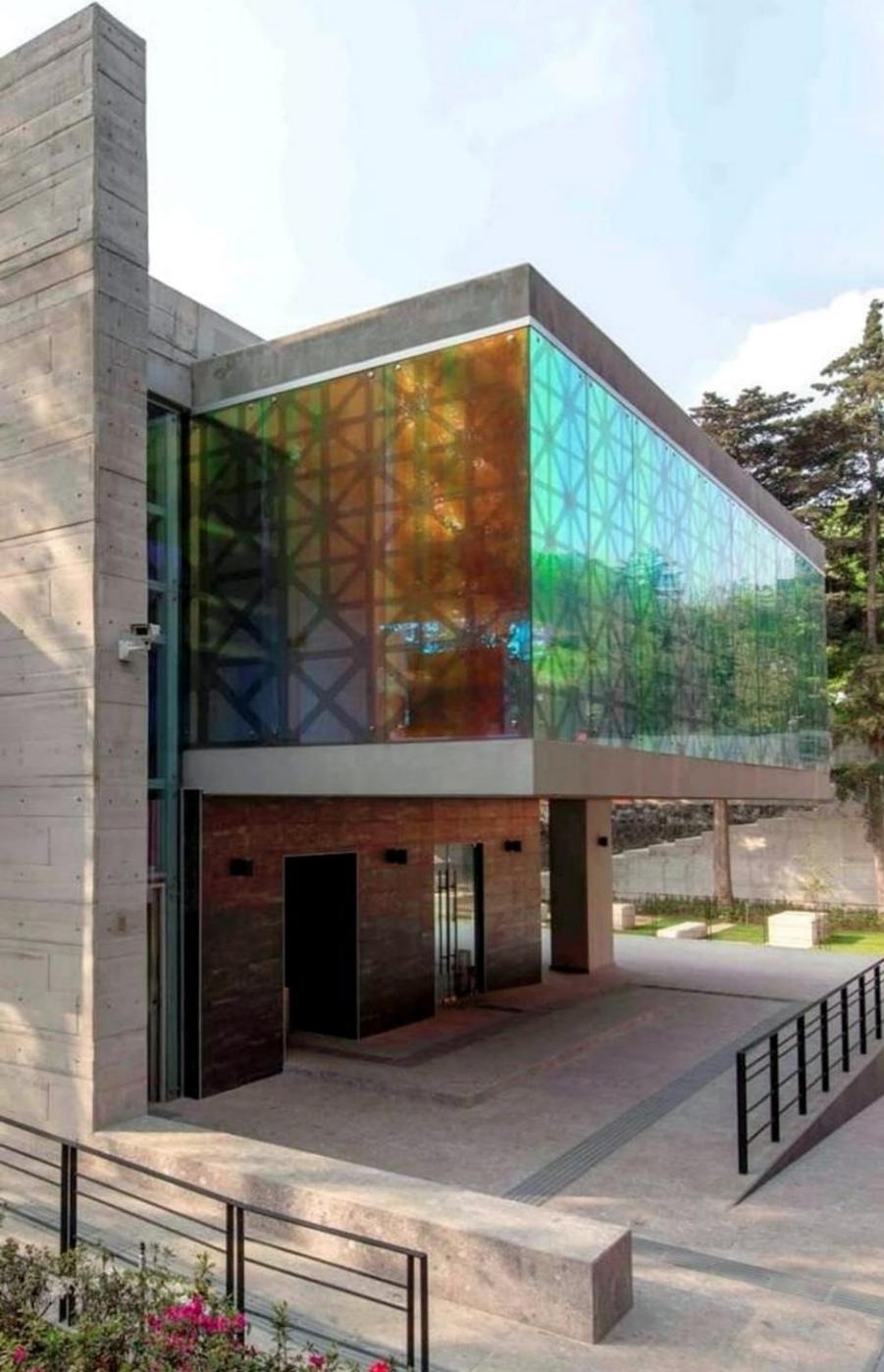




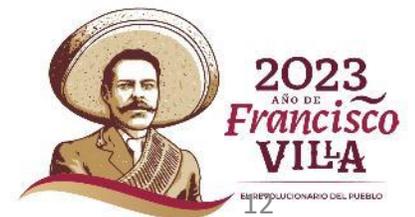
## II. Seguimiento al Programa de Trabajo del Subcomité de Normatividad 2023.

- a) *Analizar el marco jurídico aplicable al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.*
- *Actualización a las Normas de organización y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.*
  - *Revisión del Criterio No. 03/2021 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CPIFP).*





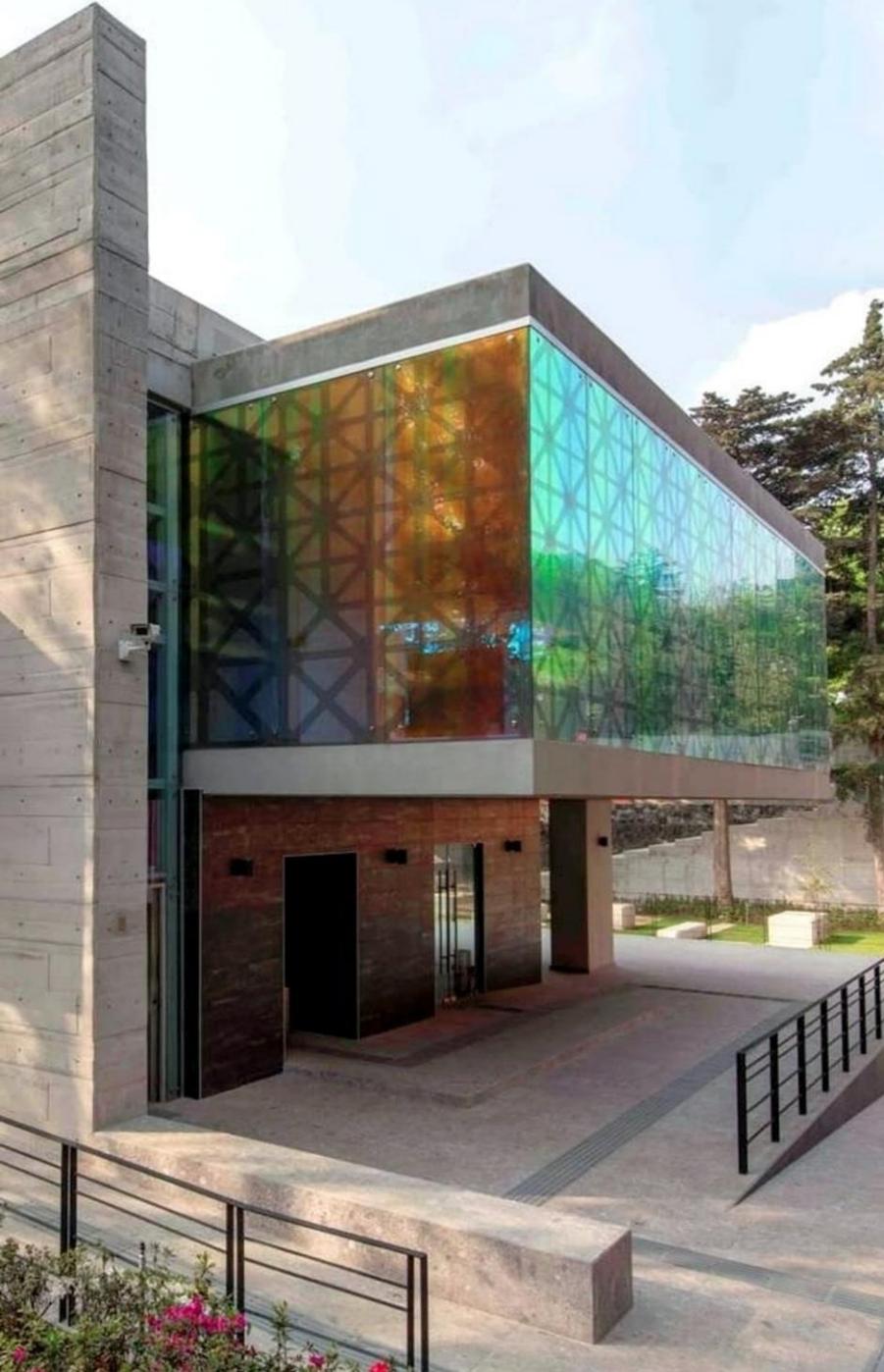
- **Actualización a las Normas de organización y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.**



# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 18/2023.- SN** “Los integrantes del Subcomité de Normatividad aprueban el proyecto de modificación a las Normas de Organización y Funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, para que sea presentado para su aprobación al Comité”.





- ***Revisión del Criterio No. 03/2021 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CPIFP).***

# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 19/2023.- SN** “Una vez que las instituciones revisaron el proyecto y emitieron sus comentarios, manifiestan su conformidad para someter a consideración del Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, la aprobación de la modificación al CRITERIO No. 03/2021 de aplicación general, para la administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, que establece la distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles y las funciones inherentes al servidor público Responsable Inmobiliario Administrador (RIA)”.





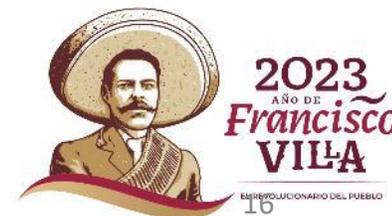
### III.- Proceso Constitucional, Relaciones de Propiedad y Ordenamiento Territorial.



**DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO

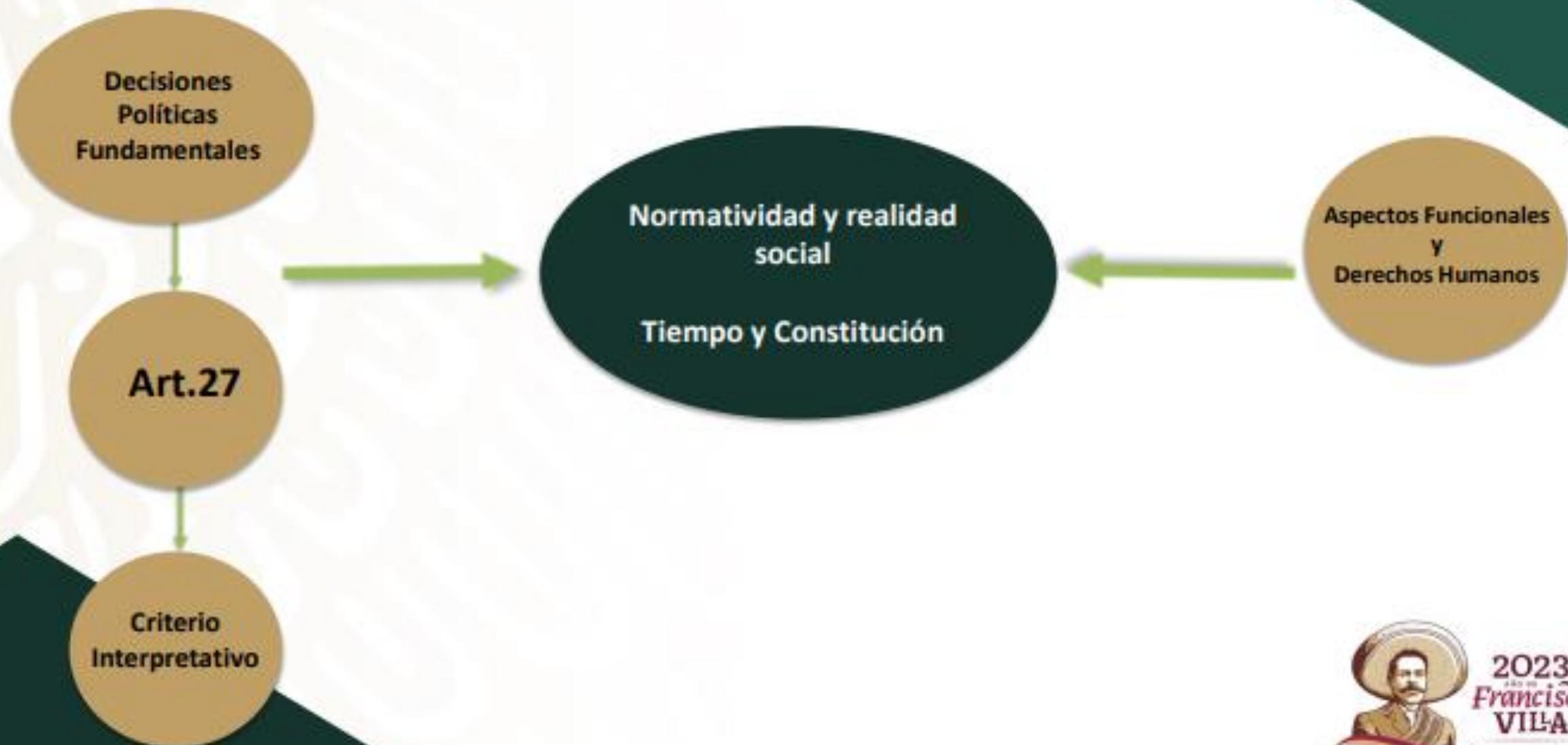
**Dr. Francisco Javier Dorantes Díaz**



# Constitución Mexicana Dos Tradiciones Jurídicas



# Proceso Constitucional





## Relaciones de Propiedad

### Concepto Moderno

Art.554 del Código Napoleón

Art.554 del Código Napoleón

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga un uso de las mismas prohibido por las leyes o los reglamentos

Relaciones de Mercado

### Propiedad Originaria

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

(Primer párrafo art. 27)

Relaciones de Función Social



# Propiedad originaria

Fórmula Colonialista

- Las Bulas Alejandrinas

La propiedad es una condición objetiva para el ejercicio central del poder.

(Constituyentes de Querétaro).

Fórmula Política

- Sin regulación jurídica

# Propiedad Originaria

## Sus Instrumentos

a)

Las  
Modalidades

b)

El dominio  
directo

c)

Bienes de  
uso común

d)

Propiedades  
derivadas.  
(Privada, Pública y  
social)

## Fórmula de Propiedad Originaria como principio sistemático

- a) Se ejerce por medio de los poderes públicos
- b) Dominio directo. (Bienes inalienables).
- c) Modalidades
- d) Expropiación
- e) ¿Existen derechos reales administrativos?  
Patrimonio afectación.



# La función social de la propiedad. Su prospectiva

## Instrumento de Control Constitucional

A) Como concepto jurídico indeterminado

B) Como principio jurídico constitucional



# ¿CÓMO ORDENAR EL TERRITORIO?



**A) LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. ¿ES SUFICIENTE?**

**B) ¿QUÉ ORDENAMIENTO DEBE DE PREVALECCER? ¿LO URBANO, LO AMBIENTAL, LO CULTURAL?**



**C) FEDERALISMO RESIDUAL O COOPERATIVO ¿CÓMO LOS CONCILIAMOS?**



**D) ¿NO SERÁ CONVENIENTE REGULAR LA PROPIEDAD ORIGINARIA? ¿CONVERTIRLA EN INSTRUMENTO NORMATIVO?**

**E) EXPROPIACIÓN**

**F) ¿PODEMOS ESTABLECER NORMAS ADMINISTRATIVAS QUE AYUDEN A DIRIMIR ESTAS COMPLEJIDADES?**



# Gracias

[francisco.dorantes@sedatu.gob.mx](mailto:francisco.dorantes@sedatu.gob.mx)



2023  
AÑO DE  
*Francisco*  
VILLA

EL MUNDO COMIENZA EN EL PUEBLO



**IV. ACUERDO de puesta a disposición de la superficie correspondiente a 8,451-61-96.55 hectáreas del Polígono 2 Bis, de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, a favor de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).**



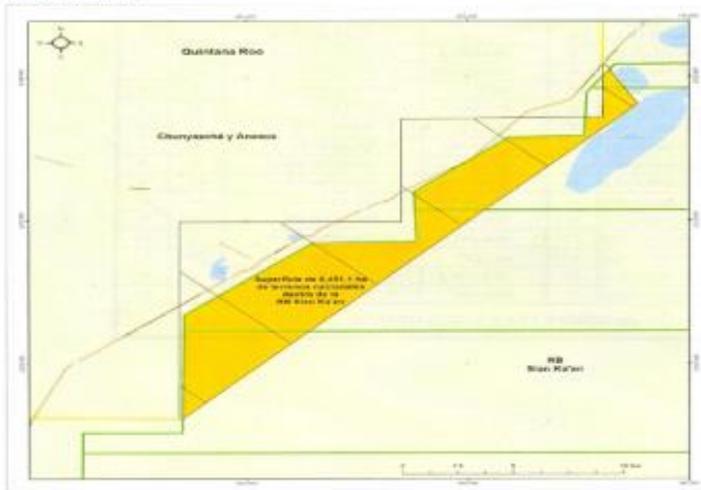


17 de abril  
del 2023

3/5/23, 18:44

DOF - Diario Oficial de la Federación

Al Este: Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an, Polígono 3.  
Al Oeste: Ejido Churyaxché



#### CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, es competente para emitir el presente Acuerdo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 158, 159 y demás aplicables de la Ley Agraria; 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 4 y 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 112 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 20 fracción V y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

II. Que el 20 de enero de 1986, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, Decreto Presidencial por el que se instruye establecer medidas preventivas que regulen el aprovechamiento integral y racional de los recursos naturales, así como realizar acciones orientadas a la conservación y enriquecimiento de los recursos naturales renovables a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en el cual se señala en su ARTICULO CUARTO.- Quedan a disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Actualmente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales), los terrenos nacionales comprendidos en la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, no pudiendo dárseles otro destino que el especificado en este Decreto.

III. Que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, le corresponde la administración del inmueble ya mencionado, en términos de lo establecido en los artículos 30 de la Ley General de Bienes Nacionales, 2 fracción II, 3 fracción II, 44, 45 y 46 fracción III de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en los artículos 70 fracción V y 79 artículos XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

IV. Que de acuerdo con el análisis realizado a la documentación presentada y toda vez que cumple con los requisitos establecidos por el artículo 20 fracción XII inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

V. Que en términos de lo establecido en el artículo 101 fracción V de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación; en consecuencia se ordena su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Agrario Nacional, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 fracción XIV de la Ley General de Bienes Nacionales y 4 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se:

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Se admite a trámite la solicitud de la C. Yadira Gómez Hernández con carácter de Directora General de Operación Regional, de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas, con número de expediente DGOPRIETN-23QR/791/2022, registrado en el Archivo de Terrenos Nacionales.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano pone a disposición de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la superficie de 8,451-61-96.55 hectáreas, del

3/5/23, 18:44

DOF - Diario Oficial de la Federación

Polígono 2 Bis, del predio Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, municipio de Felipe Carrillo Puerto, estado de Quintana Roo, cuya ubicación y medidas han quedado precisadas en el numeral 5 de los resultados.

**TERCERO.** Remítase copia certificada del presente Acuerdo para su inscripción en el Registro Agrario Nacional, así como al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), a fin de que por su conducto, se proceda a realizar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Federal.

**CUARTO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.

**QUINTO.** Con fundamento en los artículos 305 y 306 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se tiene por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones señalado por el solicitante, el ubicado Ejército Nacional No.-223, Colonia Anáhuac, 1 Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.

**SEXTO.** Notifíquese al C. Yadira Gómez Hernández, en su carácter de Directora General de Operación Regional de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas.

**SÉPTIMO.** Una vez hecho lo anterior, intégrese el original del presente Acuerdo al expediente en que se actúa.

Dado en la Ciudad de México, a 27 de marzo de 2023.- Directora General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, Dulce María Rodríguez Cervantes.- Rúbrica.



**HACIENDA | INDAABIN**  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

SUBCOMITÉ DE NORMATIVIDAD  
COORDINADORA  
Oficio No. DPN/120/2023

Asunto: Acuerdo de puesta a disposición - Reserva de la Biosfera Sian Ka'an  
Ciudad de México, a 12 de julio de 2023.

**DULCE MARÍA RODRÍGUEZ CERVANTES** 008738  
DIRECTORA GENERAL DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO  
AZAFRÁN No. 219, COLONIA GRANJAS MÉXICO, C.P. 08400  
ALCALDÍA IZTACALCO, CDMX.  
PRESENTE

Stamp with fields: EXP: \_\_\_\_\_, OTROS: \_\_\_\_\_, TOMOS: \_\_\_\_\_, HOJAS: \_\_\_\_\_, ANEXOS: 5/8

Me refiero al "ACUERDO de puesta a disposición de la superficie correspondiente a 8,451-61-96.55 hectáreas del Polígono 2 Bis, de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, a favor de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)", publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 de abril del año en curso.

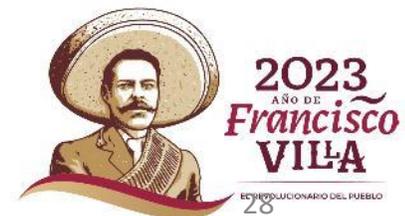
Derivado de lo anterior, se informa que dicho acuerdo fue presentado en la (2ª/23) Segunda Reunión Ordinaria del Subcomité de Normatividad celebrada el 11 de mayo del 2023, sin embargo, se solicita atenta y respetuosamente que indique el proceso implementado para llevar a cabo la puesta a disposición a través del INDAABIN como el propio acuerdo indica, toda vez que no se tiene conocimiento de que dicho Instituto haya participado en la emisión.

No omito señalar que se tiene programada la presentación de este tema para la (3ª/23) Tercera Reunión Ordinaria del Subcomité de Normatividad que tendrá verificativo el próximo 27 de julio del año en curso, por lo que se requiere establecer contacto con ustedes para organizar de ser posible su participación.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

*Claudia Solange Ayala Sánchez*  
CLAUDIA SOLANGE AYALA SÁNCHEZ  
COORDINADORA



**13 de julio del 2023**

# Diario Oficial de la Federación



3/5/23, 18:44

DOF - Diario Oficial de la Federación

DOF: 17/04/2023

**ACUERDO** de puesta a disposición de la superficie correspondiente a 8,451-61-96.55 hectáreas del Polígono 2 Bis, de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, del Municipio de Felipe Carrillo Puerto, Estado de Quintana Roo, a favor de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- **DESARROLLO TERRITORIAL.-** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

DULCE MARÍA RODRÍGUEZ CERVANTES, Directora General de Ordenamiento de la Propiedad Rural en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 158, 159 y demás aplicables de la Ley Agraria; 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 4 y 63 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 112 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 20 fracción V y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

#### ACUERDO

**VISTO** el escrito presentado ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el 5 de octubre de 2022 por la C. Yadira Gómez Hernández, en su carácter de Directora General de Operación Regional, por el que solicita la puesta a disposición del Polígono 2 bis, identificado como Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, ubicados en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, en el estado de Quintana Roo.

#### RESULTANDO

1. Que el 7 de octubre de 2022, la C. Yadira Gómez Hernández, en su carácter de Directora General de Operación Regional de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas, presentó la solicitud de puesta a disposición del Polígono 2 bis, identificados como Reserva de la Biosfera Sian Ka'an, con una superficie aproximada de 8,451-61-96.55 hectáreas, en el municipio de Felipe Carrillo Puerto en el estado de Quintana Roo.

2. Que la C. Yadira Gómez Hernández, en su carácter de Directora General de Operación Regional de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas, agregó a su solicitud un plano identificado como Polígono 2 bis, con su respectivo cuadro de construcción con coordenadas UTM.

3. Que el 20 de enero de 1986, se publicó en el Diario Oficial de la Federación un Decreto Presidencial, donde se declara la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an como Área Natural Protegida.

4. Que el Área Técnica de esta Dirección, a través de memorándum del 24 de agosto de 2022, informó que de la revisión realizada al plano adjunto a la solicitud de puesta a disposición, se detectó que el polígono identificado como Polígono 2 Bis, tiene una superficie aproximada de 8,451-61-96.55 hectáreas, que se sitúa en el municipio de Felipe Carrillo Puerto, en el estado de Quintana Roo y el cual, se localiza dentro de la Declaratoria Global de Terrenos Nacionales, con número de expediente 132871 publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 16 de octubre de 1973; mismo que se encuentra administrado por esta Secretaría de Estado, en términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 158 y 159 de la Ley Agraria vigente.

5. Que el Polígono 2 bis, comprendido en la declaratoria citada, cuenta con las siguientes coordenadas, colindancias y superficie:

a) Coordenadas UTM y superficie:

LADO EST	PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	S 18°28'51.00" E	347.471	1	2,220,833.9000	436,481.8500
2	3	S 28°14'11.30" E	2,308.080	2	2,220,204.4700	436,571.6900
3	4	S 43°11'51.57" W	23,616.617	3	2,118,488.6400	437,702.5700
4	5	S 43°18'30.87" W	3,097	4	2,200,882.4000	421,538.4700
5	6	S 43°11'51.71" W	6,483.149	5	2,200,878.4900	421,533.7100
6	7	N 00°45'00.88" E	7,232.250	6	2,198,187.8800	417,109.5700
7	8	N 49°14'08.90" E	7,667.267	7	2,203,388.8000	417,197.2000
8	9	N 88°47'13.48" E	4,100.988	8	2,208,398.3900	432,888.2700
9	10	N 0°28'03.28" W	3,201.474	9	2,208,488.2000	427,088.0100
10	11	N 08°32'08.24" E	5,738.503	10	2,211,928.6600	427,588,1400
11	12	N 84°14'18.84" E	3,401.400	11	2,218,888.1300	431,888,2400
12	13	N 01°54'41.47" E	1,274.420	12	2,217,171.8700	438,340,8900
13	14	N 89°23'12.28" E	785.745	13	2,217,180.2800	438,128,3900
14	15	N 00°13'20.48" E	2,858.232	14	2,220,035.2900	438,137,4700
15	1	S 37°0'13.12" E	594.800	15	2,220,533.9900	436,481.8500

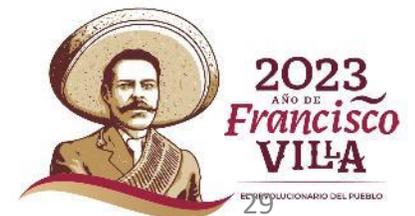
SUPERFICIE = 8,451.619655 ha.

b) Colindancias:

Al Norte: Terreno Nacional.

Al Sur: Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an, Polígono 2.

17 de abril del 2023



# SEGUIMIENTO AL ACUERDO 11/2023.- SN

**ACUERDO 11/2023.- SN** “Los integrantes del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados de la presentación del instrumento de referencia, así como del procedimiento para la puesta a disposición de los inmuebles al INDAABIN.



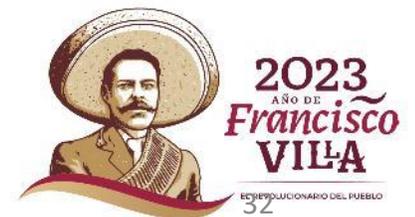
# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 20/2023.- SN** “Los integrantes del Subcomité de Normatividad, se dan por enterados del seguimiento que esta llevando a cabo la SEDATU y se informará en la Primera Reunión Ordinaria del ejercicio fiscal 2024, la publicación o la resolución del instrumento”.





## V. Calendario de Reuniones Ordinarias del Subcomité de Normatividad para el ejercicio fiscal 2024.



## CALENDARIO DE REUNIONES ORDINARIAS DEL SUBCOMITÉ DE NORMATIVIDAD PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

NO. DE REUNIÓN	FECHA DE REUNIÓN
Primera (1ª/24)	29 de febrero de 2024
Segunda (2ª/24)	09 de mayo de 2024
Tercera (3ª/24)	11 de julio del 2024
Cuarta (4ª/24)	24 de octubre de 2024



# PROPUESTA DE ACUERDO

**ACUERDO 21/2023.- SN** “Los vocales del Subcomité de Normatividad se dan por enterados y aprueban el calendario de reuniones para el ejercicio fiscal 2024”.





## VI. Asuntos Generales.

**ACUERDO** por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.



**ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

VÍCTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 17, 26 y 31 fracción XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 101 fracción X, 142, 143 fracción XII y 146 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4 apartado C, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3 fracción V, 4 fracción I, inciso a) y 8, fracciones V y IX, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y

#### CONSIDERANDO

Que, la fracción XII del artículo 143 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que previamente a la celebración de contratos de arrendamiento, corresponderá a la Secretaría dictaminar el monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias.

Que, la fracción IX del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), confiere al Presidente de este Instituto, la facultad para fijar el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley de referencia.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 151, 152 y 160, fracción III del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 2010, y cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de abril del 2018 en adelante (Disposiciones), establece que correspondió al INDAABIN fijar el importe máximo de la renta que las instituciones públicas podrán convenir con el propietario de cada inmueble, de acuerdo a la zona en que se localice y el tipo de inmueble de que se trate.

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 12 del Reglamento del INDAABIN, el Director General de Avalúos y Obras de este Instituto, me propuso el establecimiento y actualización de los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, para los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales, numerales 152 y 160, fracción III, de las Disposiciones, por lo que tomando en consideración lo antes expuesto, he tenido a bien emitir el presente:

#### ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 146 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

**ARTÍCULO 1.-** Se fijan los importes máximos de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales y el numeral 152 de las disposiciones.

**ARTÍCULO 2.-** Trátense de contratos de arrendamiento nuevos o continuación, cuyo objeto son inmuebles sin cajones de estacionamiento, que se ubiquen en cualquier zona del territorio nacional, a que se refieren las fracciones I y III del numeral 141 de las Disposiciones, el importe de la renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades pueden en carácter de arrendatarias, no podrá rebasar el monto de \$354.00 (Trescientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para las mismas clases de inmuebles antes señaladas, pero que cuenten con cajones de estacionamiento, siempre y cuando se cumpla con el número de cajones establecido en la normatividad local en materia de construcción, el importe de la renta que se pacte no podrá rebasar el monto de \$394.00 (Trescientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado de área rentable, antes del Impuesto al Valor Agregado.

Para contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles indicados en los dos párrafos anteriores, las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades, no podrán pactar en su carácter de arrendatarias montos superiores a los ya mencionados, aún y cuando el monto indicado en el dictamen de justipreciación de renta sea mayor.

**ARTÍCULO 3.-** Trátense de contratos de arrendamiento nuevos, o continuación, cuyo objeto son los inmuebles a que se refiere el numeral 141, fracción II de las Disposiciones, el monto máximo de renta que las dependencias, la Oficina de la Presidencia de la República y las entidades podrán pactar en su carácter de arrendatarias, será como máximo el que se consigne en el dictamen de justipreciación de renta indicional.

**ARTÍCULO 4.-** Trátense de continuación de arrendamientos, cuyo objeto son los inmuebles previstos en el numeral 141 de las Disposiciones, en los cuales se modifique el área rentable, será necesario solicitar la emisión de un nuevo dictamen de justipreciación de renta indicional, y se requerirá obtener la autorización del nuevo arrendamiento.

**ARTÍCULO 5.-** Los dictámenes de justipreciación de rentas emitidos por el INDAABIN solamente amparan los actos jurídicos celebrados dentro de la vigencia del dictamen, una vez concluido este periodo, el dictamen de justipreciación de renta carece de validez y no deberá ser utilizado para soporte de ningún contrato.

**ARTÍCULO 6.-** No se requerirá solicitar actualización de la justipreciación de renta, cuando la arrendataria convenga con el propietario un importe de renta igual o inferior al importe del contrato inmediato anterior, siempre y cuando dicho importe anterior haya sido sustentado en un dictamen de justipreciación de renta emitido por el INDAABIN.

**ARTÍCULO 7.-** Para el caso de los inmuebles definidos en el numeral 141 de las Disposiciones, en todas las zonas en las cuales el importe de la renta que se pacte no rebase los \$9,085.00 pesos (Nueve mil seiscientos y cinco pesos 00/100 M.N.) mensuales antes del Impuesto al Valor Agregado, no será necesario obtener una justipreciación de renta.

**ARTÍCULO 8.-** La interpretación del presente, así como la resolución de los casos no previstos, corresponderá a la Dirección General de Avalúos y Obras.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y surtirá efectos jurídicos a partir del día primero de enero del año 2024.

**SEGUNDO.-** Se deja sin efecto el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 2022.

Ciudad de México, ocho de septiembre de dos mil veintitrés.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Víctor J. Martínez Bolaños.- Rúbrica.



# DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

## ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales.

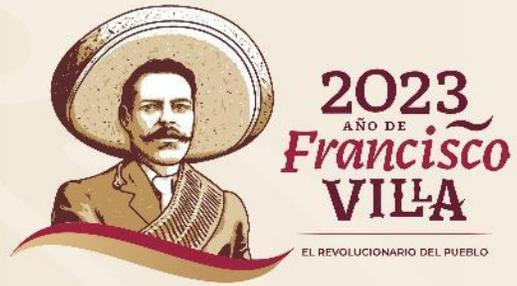
### DOF: 09/10/2023

[https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5704289&fecha=09/10/2023#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5704289&fecha=09/10/2023#gsc.tab=0)



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO



**GRACIAS**